

Entwicklungssatzung

über die Abgrenzung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Stadtteiles für den Bereich „Am Diehlmannsweg“ im Stadtteil Ober-Lais der Stadt Nidda.

Aufgrund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 1. April 1993 (GVBl. 1992 I S. 534) in Verbindung mit § 34 Abs. 4 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der gültigen Fassung hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidda in ihrer Sitzung vom nachfolgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenze des im Zusammenhang bebauten Stadtteiles Ober-Lais für den Bereich „Am Diehlmannsweg“ wird gemäß der in der beigegeführten Plankarte ersichtlichen Darstellung festgelegt.

Die Plankarte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Gestaltung

Die Bauvorhaben müssen sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Gehwege, Garagenzufahrten, Hofflächen und Pkw-Stellplätze sind in dauerhaft wasserdurchlässiger Bauweise anzulegen (z. B. Schotterrasen, Kies-Splitt-Decken, Rasengittersteine, Porenpflaster, Rasenfugenpflaster, Splittfugenpflaster und dergl.).

Mindestens **80 %** der nicht überbauten Flächen sind als Garten- oder Grünfläche anzulegen. Diese Flächen sollen zu mindestens **30 %** heimische standortgerechte Baum- und Strauchbepflanzungen erhalten (**1 Baum = 10 m², 1 Strauch = 1 m²**).

Vorhandene Obstbäume sind zu erhalten, abgängige Obstbäume sind durch hochstämmige Obstbäume zu ersetzen.

Der südöstliche Geltungsbereich ist durch einen verdichteten, ca. 5 m breiten Pflanzstreifen mit standortgerechten Baum- und Strauchgehölzen anzulegen.

Die Grundflächenzahl beträgt **0,4** - die Geschößflächenzahl beträgt **0,8** und die Bauweise ist offen.

Bei Einfriedigungen (keine Mauern) ist eine Bodenfreiheit von mindestens 10 cm dauerhaft zu gewährleisten, damit Kleintierwanderungen möglich bleiben.

§ 3

Festsetzungen

Gemäß § 51, Abs. 3 HWG soll, soweit wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen, Niederschlagswasser von demjenigen verwertet werden, bei dem es anfällt.

Für eine konzentrierte Versickerung von Dachflächenwasser über Versickerungsanlagen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, wenn der Flurabstand zum höchsten, natürlichen Grundwasserleiter weniger als 1,50 m beträgt.

Eine konzentrierte Versickerung von Niederschlagswasser, das über das natürliche Ausmaß verschmutzt ist (z. B. von Parkplätzen oder Straßen) wird nicht gestattet, dieses Wasser ist der öffentlichen Kanalisation zuzuführen.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit Ablauf des Tages der Veröffentlichung in Kraft.

Nidda, den 31.08.1995

Der Magistrat der Stadt Nidda




(Puttrich)
Bürgermeisterin


(Wegner)
Erster Stadtrat